

朝霞市景観計画【別冊】

景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」

景観づくりの方針・景観づくり基準

令和〇年□月

目 次

I. 景観づくり重点地区とは	1
1. 景観づくり重点地区の指定方針	1
2. 景観づくり重点地区の指定の考え方	1
II. 景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」	2
1. 景観づくり重点地区の名称	2
2. 景観づくり重点地区の区域	2
3. 景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分図	3
4. 地区の景観特性	4
5. 景観づくりの方針	4
6. 届出対象行為	5
7. 景観づくり基準「黒目川沿川エリア」	
①建築物の建築など・工作物の建設など	6
②開発行為	7
③屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	8
8. 色彩基準	
①色彩基準の適用	9
②色彩基準(建築物・工作物・遮蔽物)	10
9. 勧告基準	
①建築物及び工作物	11
②屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積	11
10. 変更命令基準	11
11. 届出の流れ	12
12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針	
①屋外広告物の表示に関する配慮事項	13
②屋外広告物の色彩基準	13

I. 景観づくり重点地区とは

1. 景観づくり重点地区の指定方針

地域の特性を活かした良好な景観づくりを重点的に図る場合に、景観計画区域内に「景観づくり重点地区」を定め、景観計画に位置づけるものとします。

景観づくり重点地区は、以下の地区を定めるものとします。

- 本市のシンボルとなる景観づくりを先導的に進める必要がある地区
- 本市の特徴的な自然や歴史・文化をあらわす良好な景観づくりを進める必要がある地区

2. 景観づくり重点地区の指定の考え方

従来のゾーン別景観づくりに加えて、地域の特性を活かした良好な景観づくりを重点的に図る必要がある地区を景観づくり重点地区に指定し、景観計画に位置づけます。

景観づくり重点地区では、地区の現況や課題を踏まえ、市民や事業者との合意形成を図りながら景観づくりの方針や、地区にふさわしい届出対象行為、地区独自のよりきめ細やかな景観づくり基準等を定め、朝霞市のシンボルとなるような良好な景観づくりを先導的に推進します。

II. 景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」

1. 景観づくり重点地区の名称

黒目川沿川エリア（令和〇（□□□□）年 〇月 〇日告示）

（令和〇（□□□□）年 〇月 〇日施行）

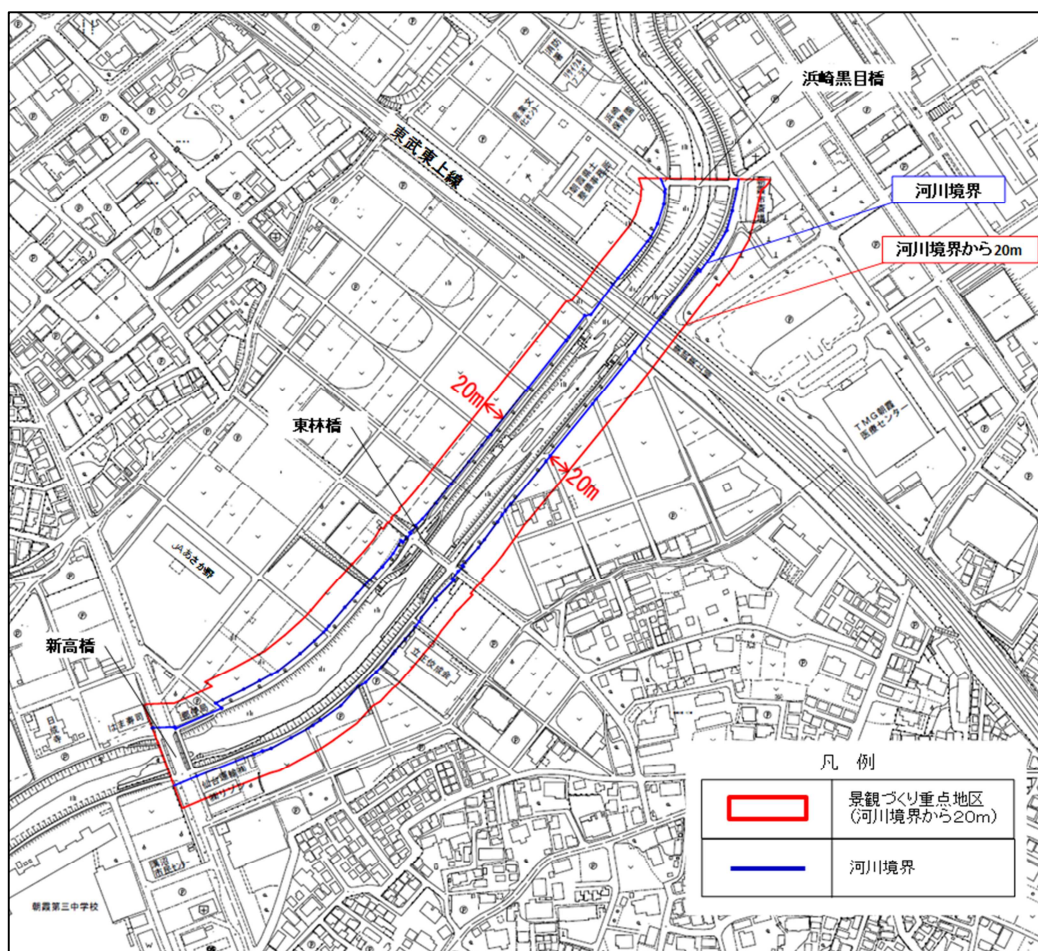
2. 景観づくり重点地区の区域

新高橋から浜崎黒目橋までの河川区域の両端から20m以内の区域。

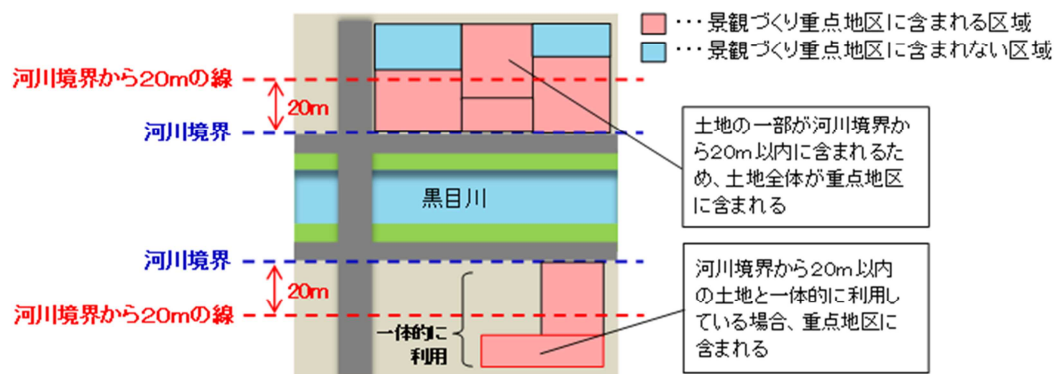
※対象区域内に土地の一部が含まれる場合、その土地全体を対象区域に含む。

（土地の区割りは利用実態で見るとする。）

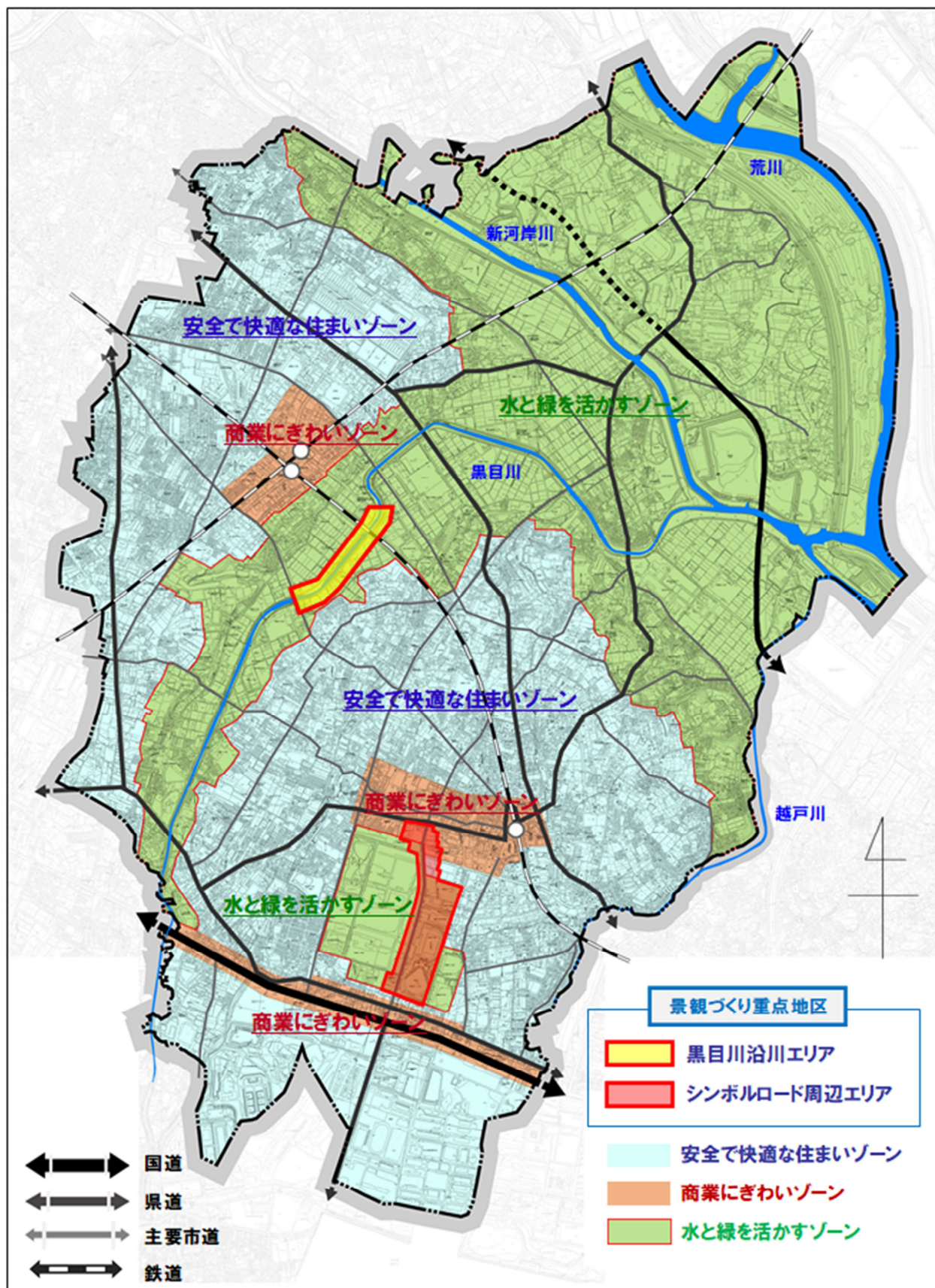
※新高橋、東林橋、浜崎黒目橋自体を含む。



<区域境の考え方>



3. 景観ゾーン及び景観づくり重点地区区分図



※黒目川沿川エリアに区分される地区は、従来のゾーン区分から外れ、新たに景観づくり重点地区(黒目川沿川エリア)に編入することとなります。

(従来のゾーンの基準等ではなく、景観づくり重点地区(黒目川沿川エリア)の基準等を守っていただきます。)

4. 地区の景観特性

(1) 市を代表する水と緑の景観（全体の景観）

- ・流域一帯には、河川敷の緑地帯や遊歩道の桜並木、農地などの緑が織りなす水と緑の景観が広がっており、市を代表するやすらぎと潤いを感じられる地域となっている。
- ・官民協働の黒目川まるごと再生プロジェクトや、地域の人々による植樹活動などを経て、清流や水辺の緑が復活し、現在の優れた景観を持つ川となった。

(2) 桜並木等（個別の構成要素）

- ・河畔には桜並木と遊歩道が続き、四季折々の自然豊かな景観を身近に楽しむことができる。
- ・浜崎黒目橋から新高橋の間には、川遊びや魚釣りなどができる河川敷が点在し、人々に憩いを与える開放的な空間が広がっている。
- ・東武東上線の車窓からは、浜崎黒目橋や公共施設、農地などが一体となって創りだす、地域固有の自然とにぎわいを感じさせる魅力的な風景が眺望できる。
- ・水辺には豊かな生態系が育まれ、カルガモやカワセミなど多様な動植物が生息しており、景観に彩りを与えている。

(3) にぎわい（ソフト）

毎年春に開催される黒目川花まつりでは、市内外からの多くの来場者でにぎわい、地域の交流と活性化の拠点として重要な役割を担っている。

(4) 景観計画の位置づけ

黒目川を朝霞市景観計画において景観重要公共施設に位置づけている。

5. 景観づくりの方針

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・地域の人々が親しみ、育ててきた桜並木や水辺空間、農の風景が形成する水と緑の景観を守り、次代に継承する。・豊かな自然環境や生物多様性の保全に配慮し、散策や川遊びなどを通して、人々が水辺と緑に身近に親しみ、集い、交流できる、ゆとりとにぎわいのある景観づくりを実現する。・景観づくりを通して黒目川の魅力をさらに高め、のどかな武蔵野の風景が楽しめる「まちの中の景勝地」を目指す。 |
|--|

6. 届出対象行為

届出対象行為		届出対象規模
建築物の建築など 建築物の新築、増築、改築又は移転 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		すべての規模※ ¹
工作物の建設など 工作物の新設、増設、改築又は移転 工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	建築確認申請を要するもの	すべての規模
	旗ざお、 架空電線路用の柱等※ ²	高さ15mを超えるもの
	自動販売機	すべての規模
	門、塀、垣、柵その他これらに類するもの	高さ1.5mを超えるもの※ ¹
開発行為		すべての規模
屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積(高さ1m以上のもの)		すべての規模※ ³

※¹ 通常の管理行為による修繕や部分的な色彩の変更等(変更面積が各立面の面積の1/10以下)で、軽微なものについては届出不要。ただし、「8. 色彩基準」に適合し、「7. 景観づくり基準」に配慮したものとする。

※² 「架空電線路用の柱等」は、架空電線路用、電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用及び電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用の工作物その他これらに類するもの。

※³ 物件の堆積の場合、農業等で通常の管理行為による堆積は除く。

※⁴ 屋外広告物に関しては景観計画の届出は不要ですが、本景観づくり重点地区の特性と景観づくりの方針を十分ご理解いただき、表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

7. 景観づくり基準「黒目川沿川エリア」

①建築物の建築など・工作物の建設など

	景観づくり基準
ア 【周辺景観の中でのあり方】	☐ 広域的な観点から景観上の特性を踏まえ、地域の景観に与える影響に留意すること。 ☐ 河川や桜並木などの優れた景観資源を活かした眺望を大切に、河川沿い、道路その他の公共の場所からの眺望、エリア全体の一体性や調和に努めること。
イ 【配置・規模】	☐ 新高橋、東林橋、浜崎黒目橋からの見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない配置・規模とすること。 ☐ 東武東上線の車窓からの黒目川一帯の開放的な眺めに配慮した配置・規模とすること。 ☐ 周辺の景観からの突出感や違和感がなく周辺のまちなみや自然環境との調和に配慮し、落ち着いた配置・規模とすること。 ☐ 周辺の景観との連続性に配慮するとともに、上層部の壁面を後退させるなど、圧迫感が生じないような配置・規模とすること。
ウ 【形態・意匠・色彩】	☐ 新高橋、東林橋、浜崎黒目橋からの見通しの確保に配慮し、黒目川の桜並木への眺めを阻害しない形態・意匠とすること。 ☐ 東武東上線の車窓からの黒目川一帯の開放的な眺めに配慮した形態・意匠とすること。 ☐ 外観を構成する部分については、黒目川の水辺や緑と調和する落ち着いた配置・規模とすること。 ☐ 外壁、屋根その他の外観を構成する部分の色彩は、できる限り低彩度色を使用するとともに、隣接する建築物と類似色相とするなど、まちなみの連続性と周辺景観との調和に配慮すること。 ☐ 必要以上に色数を増やさないこととし、多色使いする際などは、沿道、橋、遊歩道などからの見え方を意識し、色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ☐ 長期間にわたり景観を形成することを考慮し、経年変化により見苦しくならないよう、耐久性・対候性に優れた素材や、年数とともに周囲に溶け込む素材（自然素材など）を使用するよう努めること。 ☐ 黒目川の遊歩道や橋からの眺望に圧迫感を与えないよう工夫すること。
エ 【屋外・屋上設備など】	☐ 屋外階段、配管、ダクト、室外機、高架水槽その他の建築設備（屋上設備を含む）は、できる限り外部から見えにくいよう設置場所を工夫するとともに、やむを得ず見える位置に配置する場合には、植栽やルーバーなどの覆いを設け、色彩を工夫するなど、建築物本体との一体性の確保に配慮すること。
オ 【外構・自動販売機】	☐ 計画地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。 ☐ 門、塀、垣及び柵は、周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠、素材及び色彩とするとともに、黒目川に面する部分では、生垣類やトレリス（木製の格子状フェンス）などの自然素材を採用して積極的な緑化に配慮すること。 ☐ 擁壁は、圧迫感が生じないよう配置や形態の分節・分割、表面処理、色彩、緑化などによって周辺の景観になじませること。 ☐ 駐車場、駐輪場その他の附属施設の外観を構成するものは、周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠、素材及び色彩とすること。

	景観づくり基準
	□ ごみ集積所は、沿道、橋、遊歩道などからできる限り見えないよう設置場所に配慮するとともに、遮蔽や周囲の緑化など、適切な修景の工夫を行うこと。 □ 自動販売機は、沿道、橋、遊歩道などからの見え方に配慮して配置するとともに、周辺の景観との調和に配慮し、落ち着いた意匠や色彩（清涼飲料自販機協議会により推奨される基調となる色彩「マンセル表色系（5Y7.5/1.5）」）を採用し、必要に応じて適切な修景などの工夫を行うこと。 □ 敷地内の駐車場などの路面は、一部緑化等により、無機質な印象とならない工夫をするよう努めること。 □ 沿道、橋、遊歩道に面する部分では、花や緑によってまちなみを彩り、潤いや四季の変化を感じさせる工夫をすること。
カ 【緑化・植栽など】	□ 敷地内の道路などの公共空間に面する部分には、県産植木類など、地域の景観に調和した樹種を植栽すること。 □ 水と緑の景観を広げるよう、敷地内を樹木や草花、生垣で緑化することに加え、屋上や壁面等、建物自体の緑化にも積極的に配慮すること。 □ 黒目川沿いの樹木との連続性に配慮し、歩行者が魅力を感じるよう、黒目川や沿道に向けた緑の配置に努めること。
キ 【照明】	□ 外観を構成するものに照明を行う場合は、点滅したり色が変わる照明は控え、周辺の景観と調和した光色などとする。 □ 昆虫の誘因特性の小さい光源を使用するなど、生態系への影響に配慮すること。 □ 光の量が多く、動きのある回転灯やサーチライトなどはできる限り使用しないこと。

※公共施設等で施設管理上やむを得ない場合等は別途協議ください。

※屋外広告物に関しては本景観づくり重点地区の特性と景観づくりの方針を十分ご理解いただき、表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

②開発行為

景観づくり基準
□ 地域の景観を改変しないよう、安全に配慮した上で長大な法面や擁壁が生じない造成とすること。 □ 法面や擁壁は、圧迫感を生じない配置や形態の分節・分割、表面処理、色彩、緑化などによってなじませること。 □ 周辺の緑の連続性に配慮し、樹林・樹木の保全や高木などの植栽に努めること。 □ 計画地内に湧水などの水辺がある場合は、これらの空間の保全・活用に配慮すること。 □ 開発区域内の駐車場などの路面は、一部緑化等により、無機質な印象とならない工夫をするよう努めること。 □ 塀、垣及び柵を設置する場合は、周辺の景観との調和に配慮した形態、意匠、素材及び色彩とするとともに、黒目川に面する部分では、生垣類やトレリス（木製の格子状フェンス）などの自然素材を採用して積極的な緑化に配慮すること。

③屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

景観づくり基準

- ☐ 資材などを堆積する場合は、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽などで遮蔽すること。
- ☐ 黒目川沿いには、できる限り出入口を設けないこと。やむを得ず設ける場合は、門扉などを設置すること。
- ☐ 物件の堆積の遮蔽物は、周辺の景観と調和した形態、意匠、素材、及び色彩とすることとし、景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」の色彩基準を遵守すること。

8. 色彩基準

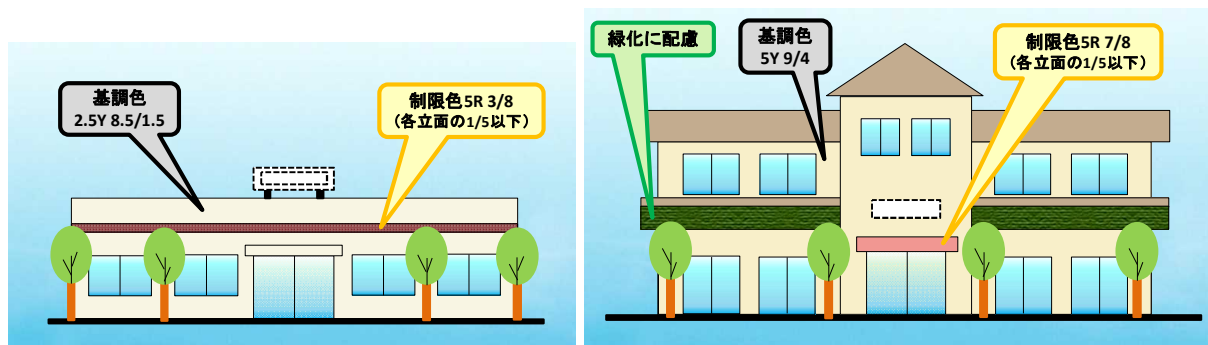
①色彩基準の適用

色彩基準は、建築物の新築、増築若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更、工作物の新設、増設若しくは改築、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積について適用するものとします。

なお、以下の場合については、色彩基準の適用は除外します。

- 他の法令等に定める場合により行う行為の色彩
- 着色していない石、土、木、レンガ、コンクリート等の素材で仕上げる外観の部分
- 地域で親しまれ重要な景観資源となっている建築物等の外観の部分
- 特定の地区などにおいて、独自の色彩基準を定めた場合
- その他、市長が認める場合

色彩基準の使用例(イメージ) (景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」)



..... 屋外広告物（できるだけ小規模化する）

※屋外広告物の表示及び掲出の際は「12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針」についてご配慮ください。

②色彩基準(建築物・工作物・遮蔽物)

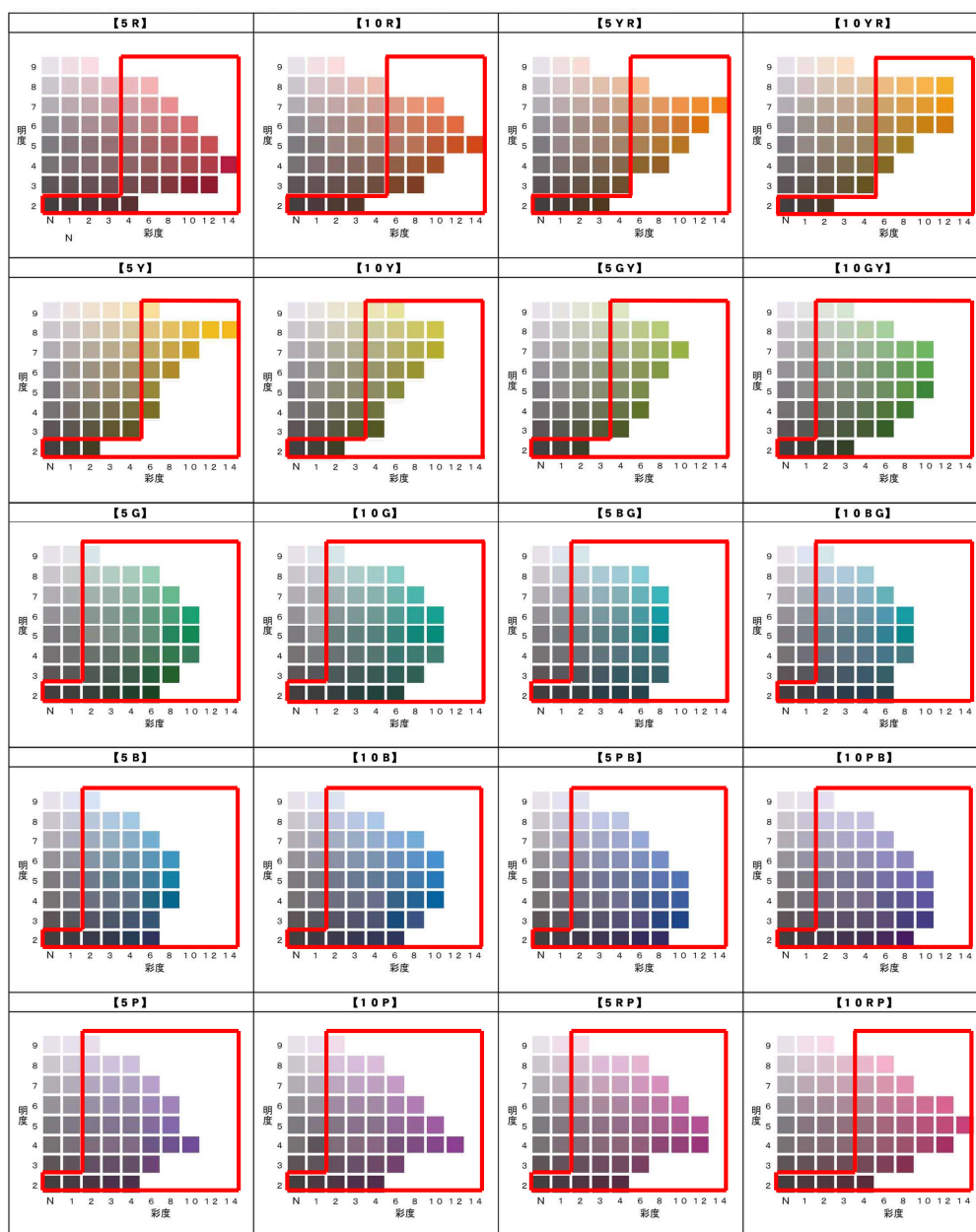
以下の色彩基準に該当する色彩の使用は控えるものとします。

色相	明度	彩度
7.5Rから7.5Y	2を超える	4を超える
	2以下	—
7.5RPから7.5R (7.5Rは含まない) 7.5Yから7.5GY (7.5Yは含まない)	2を超える	3を超える
	2以下	—
7.5GYから7.5RP (7.5GY及び7.5RPは含まない)	2を超える	1を超える
	2以下	—
N(無彩色)	2以下	—

景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」の代表的な色相別の制限基準

凡例 : 景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」で使用できない範囲

やむを得ず「使用できない範囲」の色彩を使用する場合、外観のうち、各立面の面積の1/5を超えないようにして下さい。



9. 勧告基準

①建築物及び工作物

届出対象行為において、色彩基準で制限されている色彩及び点滅する光源が形成する外観の面積の合計（適用除外となる部分を除く。）が、各立面につき、当該立面の5分の1を超えると認めるときは勧告等を行うことができるものとします。

②屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

届出対象行為が、次のいずれかに該当すると認めるときは勧告等を行うことができるものとします。

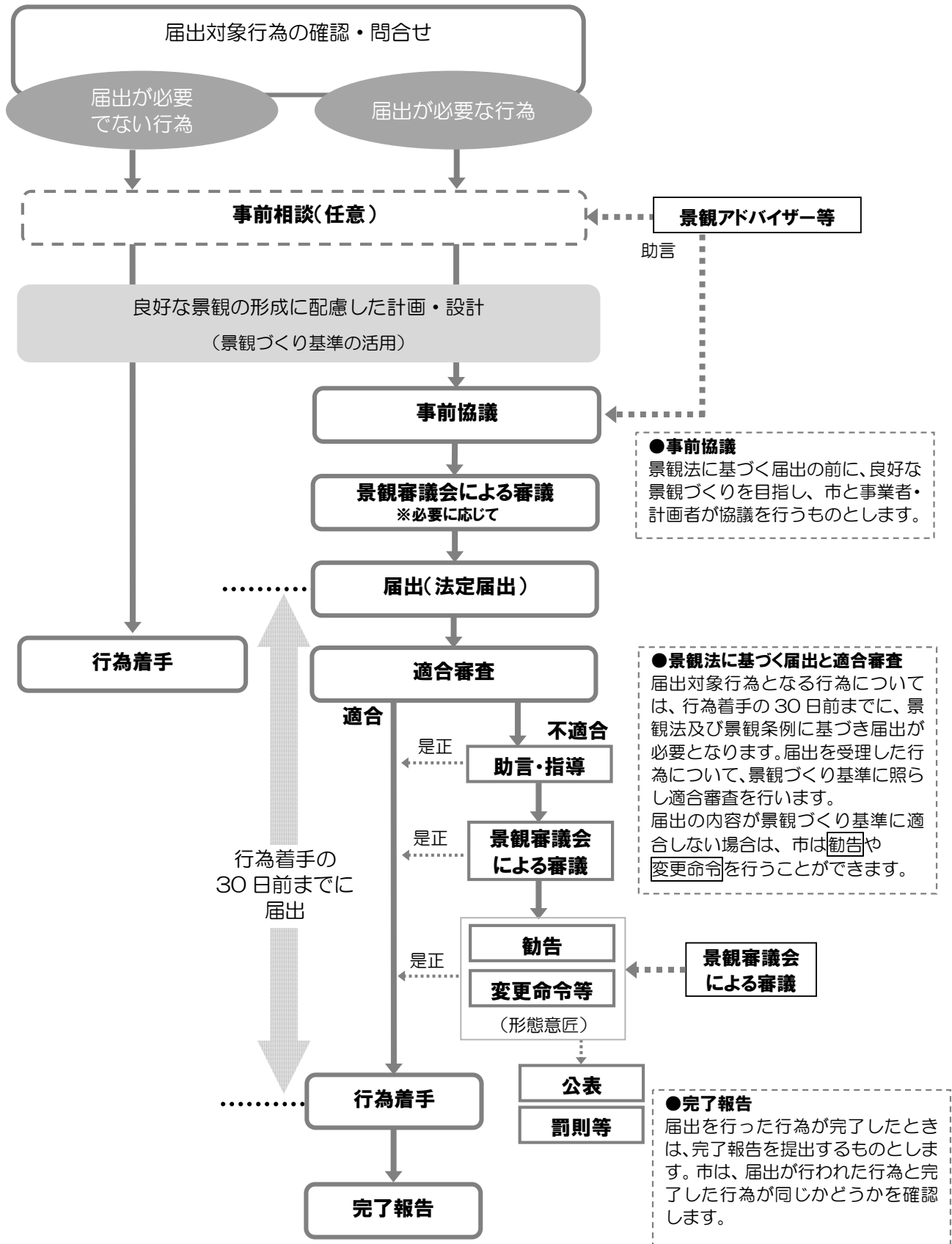
- 堆積の高さが3 mを超えるとき
- 堆積物に遮蔽物がなく、又は不十分で、周囲から堆積物が見えるとき
- 遮蔽物の色彩において、色彩基準で制限されている色彩が形成する外観の面積が、各立面につき、当該立面の5分の1を超えると認めるとき

10. 変更命令基準

届出対象行為において、色彩基準で制限されている色彩及び点滅する光源が形成する外観の面積の合計（適用除外となる部分を除く。）が、各立面につき、当該立面の5分の1を超えると認めるときは変更命令を行うことができるものとします。

11. 届出の流れ

良好な景観を誘導するためには、すべての事業者・計画者が景観計画の内容をよく理解し、配慮することが必要です。市は、市民や事業者に対し、技術的支援を行うとともに、景観に大きな影響を与える可能性のある行為に対しては、早い段階で行為者と協議するものとします。



12. 屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針

屋外広告物は、必要な情報を提供し、まちににぎわいや活気を与えるなど、景観形成上重要な役割を果たしています。しかし、無秩序な掲出は、まちなみ全体の秩序や落ち着きが感じられなくなるなど、景観を阻害する要素となりやすいため、景観に配慮した表示・掲出が求められます。

黒目川沿川エリアにおける屋外広告物の表示等については、周辺の景観を阻害しないよう、できる限り集約化、小規模化していくことを目指し、埼玉県屋外広告物条例に基づく許可に加えて、配慮すべき事項を以下のとおり定めます。

①屋外広告物の表示に関する配慮事項

- ☐ 良好な河川景観を形成するよう、沿道、橋、遊歩道などからの見え方に配慮し、景観を阻害しない配置、規模とすること。
- ☐ 黒目川沿いの桜並木や緑との調和に十分配慮し、彩度4以下の控えめな色彩を用いるとともに3色程度とすること。
- ☐ 全国共通のコーポレートカラーであっても、彩度4を超える場合は、図と地を反転させる、切り文字とするなど、落ち着いたデザインとなるよう工夫をすること。
- ☐ 照明を伴う広告は、落ち着いた夜間景観の形成を意識し、光源の種類、位置、照明方法などを工夫して過剰な光の散乱を防止すること。
- ☐ 黒目川に面する部分では、3階以上の壁面や窓面を利用した広告物等の掲出は控えるよう努めること。
- ☐ できる限りの集約化と小規模化を図り、周辺の景観を阻害しないように配慮すること。

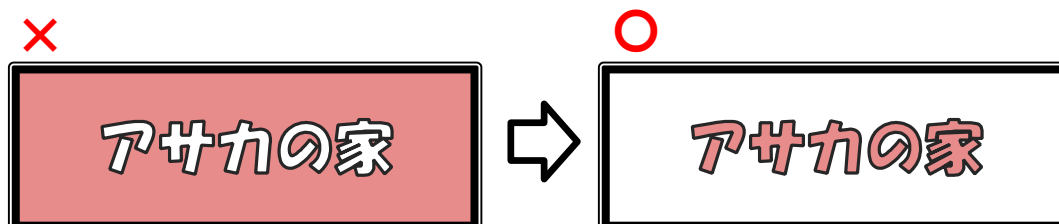
②屋外広告物の色彩基準

屋外広告物の下地等(※)に使用する色彩について、各広告物の面積の1/2以上は以下のマンセル表色系の範囲の色彩を使用するものとします。

※「下地等」とは、表示面のうち、文字又は記号(以下「文字等」という。)を除く部分をいいます。(地色や、図形、文字等の背景色、写真やイラストの部分等が該当します。)

※建築物等の外壁等の色彩の面積とは別に算出します。

色相	明度	彩度
R、YR、Y	全範囲	10以下
GY、G		8以下
BG、B、PB、P、RP		6以下
N		—



朝霞市景観計画【別冊】
景観づくり重点地区「黒目川沿川エリア」

令和〇年〇月

朝霞市都市建設部まちづくり推進課

〒351-8501 埼玉県朝霞市本町 1-1-1

TEL:048-463-1111